



Herontwikkeling locatie De Helster

Informatiebijeenkomst
voor de directe omgeving
op 12 maart 2024





Inhoud avond

- Opening door wethouder Dimitri Horsthuis-Tangelder
- *Waarom deze herontwikkeling?*
- *Wat is het plangebied?*
- *Wat is de stand van zaken?*
- *Wat gaan we dit jaar doen?*
 1. Herontwikkeling locatie De Helster
 2. Locatieonderzoek verplaatsing ETV
- *Hoe betrekken we de omgeving en andere belanghebbenden?*
- *Wat is de planning?*
- *Heeft u vragen?*





Waarom deze herontwikkeling?

- Toekomstige verhuizing van zwembad en sporthal naar een nieuw multifunctioneel sportcentrum bij station in Elst.
- Planning verhuizing zwembad en sporthal in 2026. Dit hangt af van o.a. voortgang procedures e.d.
- Voor de aankoop van het perceel voor het sportcentrum is een overeenkomst met VOF Westeraam II afgesloten.
- Met de VOF Westeraam II onderzoeken we een herontwikkeling van de locatie De Helster.





Wat is het plangebied?





Wat is de stand van zaken?

- Het college van B&W heeft ingestemd met het opstarten van het project.
- De gemeenteraad heeft informatie gekregen over de aanpak van het project.
- Van belang voor participatie met omgeving is een opdracht van gemeenteraad aan B&W (motie).
- De raad wil eerst meer weten over de kaders en financiën voordat de participatie met de omgeving start.





Wat gaan we dit jaar doen?

- Fase I: We starten met een onderzoek naar de financiële haalbaarheid.
- Fase II: Ná besluitvorming over de financiële haalbaarheid starten we de participatie op.

Het haalbaarheidsonderzoek bestaat uit twee afzonderlijke delen:

1. Herontwikkeling locatie De Helster en
2. Locatieonderzoek verplaatsing tennisvereniging ETV





1. Herontwikkeling locatie De Helster

Onderzoek naar de (financiële) haalbaarheid

Het is een ruimtelijk en financieel onderzoek op hoofdlijnen:

- We onderzoeken de inpassing en opbrengsten van diverse functies.
- We denken daarbij aan de volgende functies: woningbouw, eventuele maatschappelijke functies en groen.
- We bekijken hoe we het huidige groen, speelveld, hondenuitlaatveld e.d. kunnen inpassen.
- We onderzoeken alle te verwachten kosten.





Organisatie en overlegpartners

Gemeentelijke organisatie:

- Wethouder ruimtelijke ontwikkeling: Dimitri Horsthuis-Tangelder
- Projectmanager: Mariëlle Nocker
- Omgevingsmanager: Laura Blom

Overlegpartners:

- Koopoptie: VOF Westeraam II
- Eigenaar perceel Griegstraat: van Wanrooij
- Sociale huurwoningen: woningcorporatie Vivare.





2. Locatieonderzoek verplaatsing tennisvereniging ETV

Locatieonderzoek naar haalbaarheid Fase I omvat:

- Bepalen huidige situatie;
- Vaststellen gewenste situatie;
- Quick scan locatieonderzoek van 4 à 5 locaties (long list):
 - Bereikbaarheid
 - Mobiliteit
 - Stedenbouwkundige kwaliteit
 - Duurzaamheid
 - Planologische belemmeringen
 - Gebiedsontwikkeling
 - Bouwopgave
 - Mogelijkheden andere functies





2. Locatieonderzoek verplaatsing tennisvereniging ETV

- Verkenning mogelijkheden van scenario's met betrekking tot verplaatsing;
- Financiële haalbaarheid locaties.
- Eindresultaat wordt ter besluitvorming voorgelegd aan college en de gemeenteraad. Dit omvat het aanwijzen van de meest kansrijke ontwikkellocaties (short list).
- In Fase II worden deze uitgewerkt in een volwaardig locatieonderzoek.





Organisatie en overlegpartner

Gemeentelijke organisatie:

- Wethouder Sport: Wijnte Hol
- Projectmanager: Sandra Geerts

Overlegpartner:

- Tennisvereniging ETV





Hoe betrekken we de omgeving en andere belanghebbenden?

- Volgens aanpak in communicatie-participatieplan
 - Wie betrekken we, op welke manier, over welke thema's en wanneer
 - We werken aanpak bij, zodra onderzoek klaar is en we nieuwe stappen zetten
- Informatie en vragen
 - www.overbetuwe.nl
 - digitale nieuwsbrief | inschrijven via website
 - mailadres locatiedehelster@overbetuwe.nl
 - uw contactpersoon: omgevingsmanager Laura Blom





Wat is de globale planning?

| Wanneer? | Wat? |
|------------------|--|
| maart-juni 2024 | Start fase I: Financieel haalbaarheidsonderzoek |
| sept-dec 2024 | Besluitvorming college van B&W en gemeenteraad |
| 1e kwartaal 2025 | Start fase II: participatietraject Ontwikkelvisie herontwikkeling locatie De Helster |
| 2e kwartaal 2025 | Afronden Ontwikkelvisie |
| 2e kwartaal 2025 | Start besluitvorming over Ontwikkelvisie en grondexploitatie |



Vragen?





Fijn dat u er was!

Bedankt!

